

## Standard leievilkår Skylight AS

### 1. FORMÅL

Denne avtalen regulerer betingelser ved leie av studio og tilhørende støtteareal, heretter kalt Leieobjekt, fra Skylight AS. Dersom andre betingelser skal gjelde enn de som fremkommer i denne avtalen, skal disse, for å være gyldige, nedtegnes skriftlig og være inntatt i et særskilt avtaledokument hvor disse standard leievilkår skal vedlegges og utgjøre en del av leievilkårene. Alle tilbud gis med forbehold om endring.

### 2. BEREGNING AV LEIEN

Leietiden løper fra og med den dagen Leieobjektet overtas av Kunden, eller fra den tid overtakelse er avtalt.

### 3. FAKTURERING – BETALINGSBETINGELSER

Leie faktureres i samsvar med den til enhver tid gjeldende prisliste eller i henhold til inngått avtaledokument. Ved sen betaling svares den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente fastsatt i norsk lov. Fakturaer forfaller til betaling 14 dager fra fakturadato med mindre annet er skriftlig avtalt. Reklamasjon på faktura må skje innen 10 dager etter fakturadato.

### 4. UTLIVERING OG TILBAKELEVERING

Skylight AS plikter å overlevere Leieobjektet rengjort og i full driftsmessig og forskriftsmessig stand. Risiko og ansvar for Leieobjekter beror hos Kunden fra bruksretten overtas fra Skylight AS til den returneres til samme. Leieobjektet må overtas til avtalt tid. Dersom det ikke overtas til avtalt tid vil Skylight AS belaste leie fra og med avtalt leiedato, eventuelt til avtalen er hevet. Dersom Leieobjektet avviker fra det som er avtalt, skal Kunden straks underrette Skylight AS, som på sin side kan foreta rettelser. Etter utløp av 1 virkedag og der leieren ikke har meddelt Skylight AS om feil og/eller mangler, anses Leieobjektet å være feilfritt ved overtakelse. Kunden er ansvarlig for at Leieobjektet tilbakeleveres i full driftsklar stand, fritt for skader. Skader på Leieobjektet ved tilbakeleveringen vil bli utbedret av Skylight AS for Kundens regning. Leie utover avtalt periode belastes hvis Leieobjektet ikke er tømt for utstyr og tilbakeført til avtalt stand når leieperioden utløper. Der prislisten ikke omfatter det objektet som leies ut skal leiesummen for dette avtales skriftlig forut for leieperiodens start.

### 5. FREMLEIE

Kunden kan ikke fremleie eller overlate sine rettigheter etter denne avtale til andre eller foreta noen rettslige disposisjoner (overdragelse, pantsettelse el. l) over Leieobjektet uten samtykke fra Skylight AS.

### 6. TILSYN OG BRUK AV LEIEOBJEKTER

Leieobjektet skal utelukkende brukes til slike arbeidsoppgaver – og under slike arbeidsforhold – det er beregnet for. Leietaker er ansvarlig for at reglement og rutiner overholdes. I motsatt fall vil Kunden belastes for nødvendig rens og renhold som direkte følge av dennes mislighold.

Kunden plikter å tilse at kun forhåndsavtalt rom og soner benyttes i leieperioden. Videre er Kunden ansvarlig for at Leieobjektet kun benyttes av personell med ferdighet og kompetanse til å unngå å utsette seg selv eller andre for skade. Kunden plikter å følge instruksjon vedrørende Leieobjektets bruk, begrensninger og sikkerhetsrutiner. For bruk til arbeider som utsetter Leieobjektet for spesielle miljømessige belastninger, må dette forhåndsavtales, slik at spesielle forebyggende tiltak kan gjøres.

Kunden er ansvarlig for å tilbakeføre lokalet til opprinnelig stand før tilbakelevering. Kunden må ikke foreta endringer eller modifikasjoner av Leieobjektet uten forhåndsgodkjenning av Skylight AS.

Skylight AS har til enhver tid rett til å inspisere Leieobjektet, og skal av Kunden holdes underrettet om hvordan dette benyttes under leieperioden.

## 7. FORSIKRING – DEKNINGSOMFANG

Kunden plikter å ha forsikringer som er tilstrekkelige til å dekke de kravene fra Skylight AS som følger av Kundens risiko eller ansvar etter denne avtalen innenfor rammen av alminnelige forsikringsvilkår. Kunden plikter å forsikre alt utstyr som oppbevares i Skylight AS sine lokaler. Videre skal Kunden forsikre alle arbeidstakere som har sitt virke i Skylight AS sine lokaler. Kunden skal også fremvise tredjepartsforsikring som dekker evt. skader dens ansatte skulle påføre Skylight AS sine lokaler, eiendeler, og/eller personale.

Skylight AS plikter å ha forsikringer som er tilstrekkelige til å dekke ethvert krav fra Kunden som følger av Skylight AS sin risiko eller ansvar etter denne avtalen innenfor rammen av alminnelige forsikringsvilkår. Denne forpliktelsen anses oppfylt dersom Skylight AS tegner pålagte forsikringer jfr. Husleieloven.

## 8. ANSVARSBEGRENSNING

Kunden er ansvarlig for alle skader og tap, herunder person-, tings- og formueskader, samt følgeskader, avsavn og indirekte tap som er påført Skylight AS, dennes ansatte, brukere av Leieobjekt eller tredjemann i forbindelse med Leieobjektets bruk. Skylight AS kan ikke gjøres ansvarlig for slike skader som nevnt med mindre Skylight AS sitt personell har voldt skaden forsettlig, eller selskapet som sådan har opptrådt grovt uaktsomt. Skylight AS kan ikke under enhver omstendighet holdes ansvarlig for indirekte tap. Skylight AS innestår ikke for at det aktuelle Leieobjekt tilfredsstiller Kundens behov.

## 9. AVBESTILLING

Kunden vil ikke bli ilagt avbestillingsgebyr dersom dette underrettes Skylight AS mer enn 24 timer før avtalt leietidspunkt. Dersom avbestilling forekommer mindre enn 24 timer før avtalt leietidspunkt, vil det bli ilagt et gebyr på 50% av avtalt leiepris.

## 11. TVISTER

Enhver tvist etter denne avtale skal søkes løst gjennom forhandlinger. Kunden kan ikke holde tilbake mer enn omtvistet beløp. Fører forhandlinger ikke frem, skal tvisten henvises til de ordinære domstoler, så fremt partene ikke enes om annet. Riktig verneting skal være den kommune hvor Leieobjektet er leiet ut fra.